

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το 5^ο πρακτικό της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης, της **20^{ης} Μαρτίου 2015**

Αριθ. απόφασης **51**

Περίληψη

Κατάρτιση όρων για την εκμίσθωση του ισόγειου κτιρίου των οδών 28^{ης} Οκτωβρίου και Δαγκλή 1 στην πλατεία Δημοκρατίας.

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 20 Μαρτίου 2015 ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 10676/16-03-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, κ.Χαράλαμπου Δημαρχόπουλου (Δήμαρχος Ξάνθης), η οποία επιδόθηκε κανονικά στο καθένα από τα μέλη της Επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10 παρ. 6, προκειμένου να συζητηθούν τα ακόλουθα θέματα της ημερήσιας διάταξης και να ληφθούν σχετικές αποφάσεις. Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα οκτώ (8) μέλη δηλαδή:

Παρόντες

1. Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος (Πρόεδρος)
2. Ιορδάνης Χατζηευφραιμίδης
3. Κων/νος Τριανταφυλλίδης
4. Ερκάν Κίρατζη
5. Αλεξία Γκιρτζίκη
6. Σιαμπάν Μπαντάκ
7. Απόστολος Αγκόρτζας
8. Αθανάσιος Ξυνίδης

Απόντες

1. Τοπ Ισμέτ

Γίνεται μνεία ότι η Δημοτική Σύμβουλος Αλεξία Γκιρτζίκη αποχώρησε μετά τη συζήτηση του 5^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το 14^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών της την υπ' αριθ. 10672/16-03-2015 εισήγηση του Τμήματος Ταμείου και Εσόδων η οποία έχει ως εξής «Παρακαλώ να εισηγηθείτε στην επιτροπή τη λήψη απόφασης για την κατάρτιση των όρων της δημοπρασίας, για την εκμίσθωση του ισόγειου ακινήτου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών 28^{ης} Οκτωβρίου και Δαγκλή 1 στην Ξάνθη στην Πλατεία Δημοκρατίας, έκτασης **312,71 τ.μ.** συνολικά (**138,25 τ.μ.** ισόγειο-**121,61 τ.μ.** υπόγειο και πατάρι **52,85 τ.μ.**) αντίστοιχα, λαμβάνοντας υπόψη σας ότι το συγκεκριμένο ακίνητο δημοπρατήθηκε δύο φορές και ο διαγωνισμός κρίθηκε άγονος διότι κανένας ενδιαφερόμενος δεν παρουσιάστηκε.

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από συζήτηση, έχοντας υπόψη :

1. Οι διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 περιπτ. Ε' του Ν. 3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης»
2. Οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».

3. Η αριθ. **94/2014** απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, με την οποία αποφασίσθηκε η λύση της μίσθωσης του ακινήτου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών 28^{ης} Οκτωβρίου, Πλατεία Δημοκρατίας και Δαγκλή , καθώς και η εκ νέου εκμίσθωση του με διενέργεια δημοπρασίας.
4. Το υπ' αριθ. 405/16-02-2015 έγγραφο της Δ/σης Δόμησης «Χρήση Δημοτικού κτιρίου».
5. Τις υπ' αριθ. 271/19-12-2014 και 30/16-02-2015 αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής με τις οποίες κρίθηκε άγονη η πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία για δύο συνεχόμενες φορές.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Καταρτίζει τους όρους δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ισόγειου ακινήτου που βρίσκεται στην Πλατεία Δημοκρατίας, οδό 28^{ης} Οκτωβρίου και Δαγκλή 1 ως εξής:

Όροι διακήρυξης για την εκμίσθωση ακινήτου

Άρθρο 1

Περιγραφή ακινήτου

Το προς εκμίσθωση ακίνητο βρίσκεται στο ισόγειο ακίνητο στη συμβολή των οδών 28^{ης} Οκτωβρίου και Δαγκλή 1, στην Ξάνθη, στην Πλατεία Δημοκρατίας έχει έκταση **312,71** τ.μ. συνολικά (ισόγειο 138,25 τ.μ. -υπόγειο 121,61 τ.μ. και πατάρι 52,85 τ.μ.) και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως **Γραφείο**.

Άρθρο 2

Τόπος ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο, ημέρα και ώρα που θα ανακοινωθεί σε περιληπτική διακήρυξη εκμίσθωσης ακινήτου, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής η οποία έχει οριστεί σύμφωνα με την υπ' αριθ. 407/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 3

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη.

Άρθρο 4

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Δικαιολογητικά για φυσικό πρόσωπο

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
2. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους τουλάχιστον σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ήτοι τέσσερις χιλιάδες διακόσια ευρώ **4.200,00 €** που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσο με το 1/10 επι του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε.
3. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης.
4. Φορολογική ενημερότητα.
5. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης.
6. Αξιόχρεο εγγυητή.

7. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Δικαιολογητικά για Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. & Ε.Ε.

1. Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού για τις εταιρείες.
2. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ήτοι τέσσερις χιλιάδες διακόσια ευρώ **4.200,00 €** που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε.
3. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία.
4. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας.
5. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης του διαχειριστή της εταιρείας.
6. Αξιόχρεο εγγυητή.
7. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή της εταιρείας στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Δικαιολογητικά για Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης

1. Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού.
2. Το καταστατικό των ΕΠΕ θα συνοδεύεται από το αντίγραφο του σχετικού ΦΕΚ.
3. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ήτοι τέσσερις χιλιάδες διακόσια ευρώ **4.200,00 €** που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που θα επιτεύχθηκε.
4. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία.
5. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας.
6. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης του διαχειριστή της εταιρείας.
7. Αξιόχρεο εγγυητή.
8. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή της εταιρείας στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Δικαιολογητικά για Ανώνυμες Εταιρείες

1. Το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου για τη συγκρότηση του, την εκπροσώπηση του και τη χρονική διάρκεια λειτουργίας του μαζί με το ΦΕΚ που αυτό έχει δημοσιευθεί.
2. Το καταστατικό σε ισχύ και βεβαίωση περί τροποποίησης του καταστατικού.
3. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ήτοι τέσσερις χιλιάδες διακόσια ευρώ **4.200,00 €** που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε.
4. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία.
5. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας.
6. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης του νομίμου εκπροσώπου του Διοικητικού Συμβουλίου ο οποίος θα εκπροσωπήσει την εταιρεία στην δημοπρασία.
7. Αξιόχρεο εγγυητή.
8. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή της εταιρείας στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Δικαιολογητικά εγγυητή

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας

2. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης.
3. Φορολογική ενημερότητα.
4. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα, παρίστανται αυτοπροσώπως, ή εκπροσωπούνται από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Εφόσον είναι προσωπικές εταιρείες ή ΕΠΕ εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Η εξουσιοδότηση θεωρείται νόμιμη όταν η υπογραφή του εξουσιοδοτούντος έχει θεωρηθεί από αρμόδια Δημόσια Αρχή.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί από δημόσιες υπηρεσίες κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων. Αντίστοιχα δικαιολογητικά ιδιωτικών εγγράφων κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα, εφόσον τα έγγραφα αυτά έχουν επικυρωθεί αρχικά από δικηγόρο, καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες.

Άρθρο 5 **Συμμετοχή για λογαριασμό άλλου**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 6 **Κατακύρωση δημοπρασίας**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 7 **Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 8 **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 9 **Ελάχιστο όριο προσφοράς**

Ως κατώτατο όριο μισθώματος ορίζεται το ποσό των τριών χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ **3.500,00€**.

Κάθε επόμενη προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά πενήντα ευρώ (50,00€).

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθως και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 10 **Αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η αναπροσαρμογή του ανωτέρω μισθώματος θα γίνεται κάθε έτος σύμφωνα με την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Σε περίπτωση που ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή είναι αρνητικός δεν θα γίνεται μείωση του μισθώματος αλλά θα παραμένει σταθερό.

Άρθρο 11 **Τρόπος καταβολής μισθωμάτων**

Το μίσθωμα καταβάλλεται κάθε μήνα το πρώτο δεκαήμερο στο Δημοτικό Ταμείο και συγχρόνως θα εκδίδεται η σχετική απόδειξη εισπράξεως από τον Δημοτικό Ταμεία. Η μη εμπρόθεσμη πληρωμή κάποιου μισθώματος συνεπάγεται τις προβλεπόμενες από το νόμο προσαυξήσεις της εκπροθέσμου καταβολής.

Άρθρο 12 **Υπογραφή της σύμβασης**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Άρθρο 13 **Ευθύνη του Δήμου για λύση της σύμβασης**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 14 **Κατάρτιση σύμβασης**

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτιστεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 15
Κατάσταση μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 16
Παράδοση μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 17
Αναμίσθωση-υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.

Άρθρο 18
Δημοσίευση διακήρυξης

Η παρούσα διακήρυξη να τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, και να αναρτηθεί στο διαδίκτυο στο πρόγραμμα «Διαύγεια» κατά τις διατάξεις του νόμου 3861/2010.

Μειοψήφησε ο Δημοτικός Σύμβουλος Σιαμπάν Μπαντάκ γιατί θεωρεί ότι αν γίνει αλλαγή χρήσης του ακινήτου σε υγειονομικού ενδιαφέροντος θα υπάρχει μεγαλύτερο ενδιαφέρον.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **51/2015**.
Ύστερα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος

Χαράλαμπος Αθ. Δημαρχόπουλος
(υπογραφή)

Τα μέλη

(Ακολουθούν υπογραφές
των παρόντων μελών)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 26 Μαρτίου 2015

Με εντολή

Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής
Στυλιανή Μόσχου